

UMOWA NAJMU NR AT-E 224-19/1/2023

z dnia

zawarta pomiędzy :

Specjalistycznym Szpitalem Wojewódzkim w Ciechanowie z siedzibą w Ciechanowie (06-400) przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2 , NIP: 566-10-19-200 , REGON: 0003 11 622,

reprezentowanym przez:

Dyrektora – Andrzeja Juliusza Kamasę,

zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**”

a

.....
.....

reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym w treści umowy „**Najemcą**”.

Na podstawie Uchwały Nr 454/311/22 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 29 marca 2022 roku oraz wyboru ofert, w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego ofertowego z dnia zawiera się umowę o poniższej treści:

§1.

Wynajmujący oświadcza, iż posiada w nieodpłatnym użytkowaniu budynek magazynowy przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2 w Ciechanowie, położony na działce 4306/27 o ogólnej powierzchni 11,5196 ha.

§2.

Przedmiotem najmu jest nieruchomość od strony ul Pułtuskiej o powierzchni 343 m² na wygradzonej działce o powierzchni 2230 m² z przeznaczeniem na prowadzenie nieuciążliwej działalności handlowo - usługowej. Przedmiot najmu został określony kolorem czerwonym na mapie, stanowiącej Załącznik Nr 1 do umowy.

§3.

Obejmując przedmiot najmu, Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny najmowanej nieruchomości i nie rości z tego tytułu żadnych pretensji.

§4.

1. Najemca płać będzie Wynajmującemu czynsz z tytułu najmu budynku magazynowego wraz z przyległym gruntem w wysokości zł /słownie: / + należny podatek VAT w wymiarze miesięcznym.
2. W skład czynszu wchodzi koszty eksploatacyjne tj. wywóz nieczystości, opłata za najem oraz koszt administracyjny, wprowadzony Zarządzeniem Nr 23 Dyrektora Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Ciechanowie z dnia 21.03.2023 roku.
3. Najemca dodatkowo opłacać będzie, zgodnie ze wskazaniem liczników zużycie wody i energii elektrycznej.
4. Strony ustalają, że czynsz z tytułu najmu budynku i gruntu płatny będzie z góry do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, na podstawie faktury, wystawionej przez Wynajmującego.
5. Wynajmujący będzie wysyłał korespondencję oraz faktury drogą mailową na podany przez Najemcę adres e-mail:.....
6. Wynajmujący ma prawo dochodzenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych w zapłacie czynszu.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszowej nie mniej niż o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług podawanych przez GUS, co najmniej raz w roku w drodze pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.
8. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany czynszu z tytułu kosztów eksploatacyjnych w przypadku zmian ich cen w czasie trwania umowy w drodze pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.

§5.

1. Opłatę z tytułu najmu nieruchomości i gruntu Najemca wpłacać będzie na konto Specjalistycznego Szpitala Wojewódzkiego w Ciechanowie:

PKO BP 09 1020 1592 0000 2102 0181 0563.

2. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku określonego w pkt. 1.

§6.

1. Wynajmowany lokal użytkowany będzie przez Najemcę bez prawa dokonywania istotnych zmian w jego substancji.
2. Ewentualne planowane adaptacje i remonty powinny być każdorazowo i uprzednio uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.
3. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i nie będzie oddawał go do używania ani w podnajem osobie trzeciej.

§7.

1. Najemca ponosi wszelkie koszty, związane z ewentualnymi nakładami na nieruchomość i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po rozwiązaniu umowy.

2. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z utrzymaniem terenu wokół budynku.
3. Najemca zobowiązuje się utrzymać zajmowaną powierzchnię w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przy przestrzeganiu przepisów sanitarnych prawa w zakresie ochrony p.poż, bezpieczeństwa i higieny oraz ochrony mienia i ponosi koszty z tym związane.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli wynajętych powierzchni przy współudziale Dzierżawcy.

§8.

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem zużycia będącego następstwem prawidłowego użytkowania oraz uporządkować wynajmowany teren.

§9.

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli nieruchomość będzie niezbędna dla celów statutowych Wynajmującego.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez podania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy lub zalega z należnym czynszem z tytułu najmu lub za media za dwa pełne okresy płatności. W tym przypadku Wynajmujący uprzedzi Najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległych należności.
3. W przypadku nie uregulowania zaległości, Najemca jest zobowiązany opuścić przedmiot umowy, o którym mowa w §2 w terminie ustalonym przez Wynajmującego.

§10.

Umowa obowiązuje na czas określony: od dnia do dnia

§11.

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§12.

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci Aneksu.

§13.

Spory mogące wyniknąć w związku z zawarciem umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby Wynajmującego.

§14.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

